

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

Endfassung: 11. Januar 2016


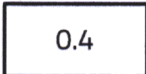

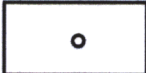




Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 6. Änderung, nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom	15. September 2015	
bearbeitet	31. August 2015	Hr. Geier Fr. Strater
gezeichnet	31. August 2015	Hr. Geier
Änderungen: nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit: Grünordnung / redaktionelle Ergänzungen	Oktober 2015	Hr. Geier
Änderungen: redaktionelle Ergänzungen	Januar 2016	Hr. Geier



Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung


Füllschema der
Nutzungsschablone

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	vier Vollgeschosse mit Flachdach oder Pultdach drei Vollgeschosse mit Satteldach
	Flachdach / Pultdach max. 7° Neigung Satteldach max. 30° Dachneigung
	Geltungsbereich



Baugebiet

	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze

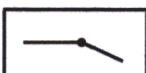
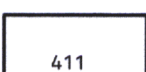

Verkehr



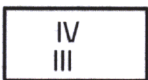
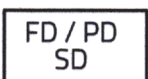

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Welkenbacher Kirchweg)
---	--

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Auswahl gemäß "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach") (siehe textl. Festsetzungen 10.4)
	Baumpflanzen siehe textl. Festsetzungen 10.4, nicht standortgebunden

Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

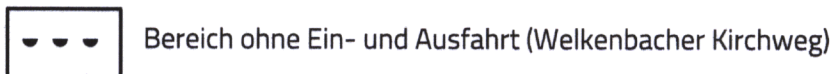
	bestehende Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Anlagen, z. B. Carport, Terrassenüberdachung

-  Offene Bauweise
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  vier Vollgeschosse mit Flachdach oder Pultdach
drei Vollgeschosse mit Satteldach
-  Flachdach / Pultdach max. 7° Neigung
Satteldach max. 30° Dachneigung
-  Geltungsbereich

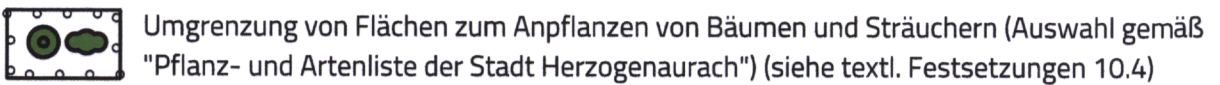
Baugebiet



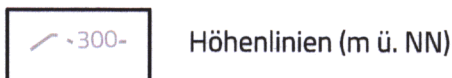
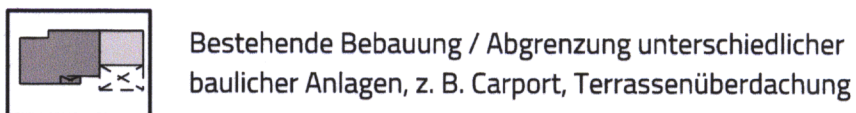
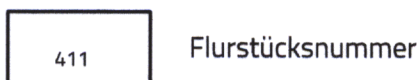
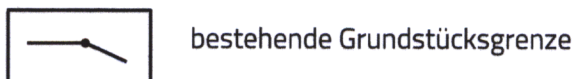
Verkehr

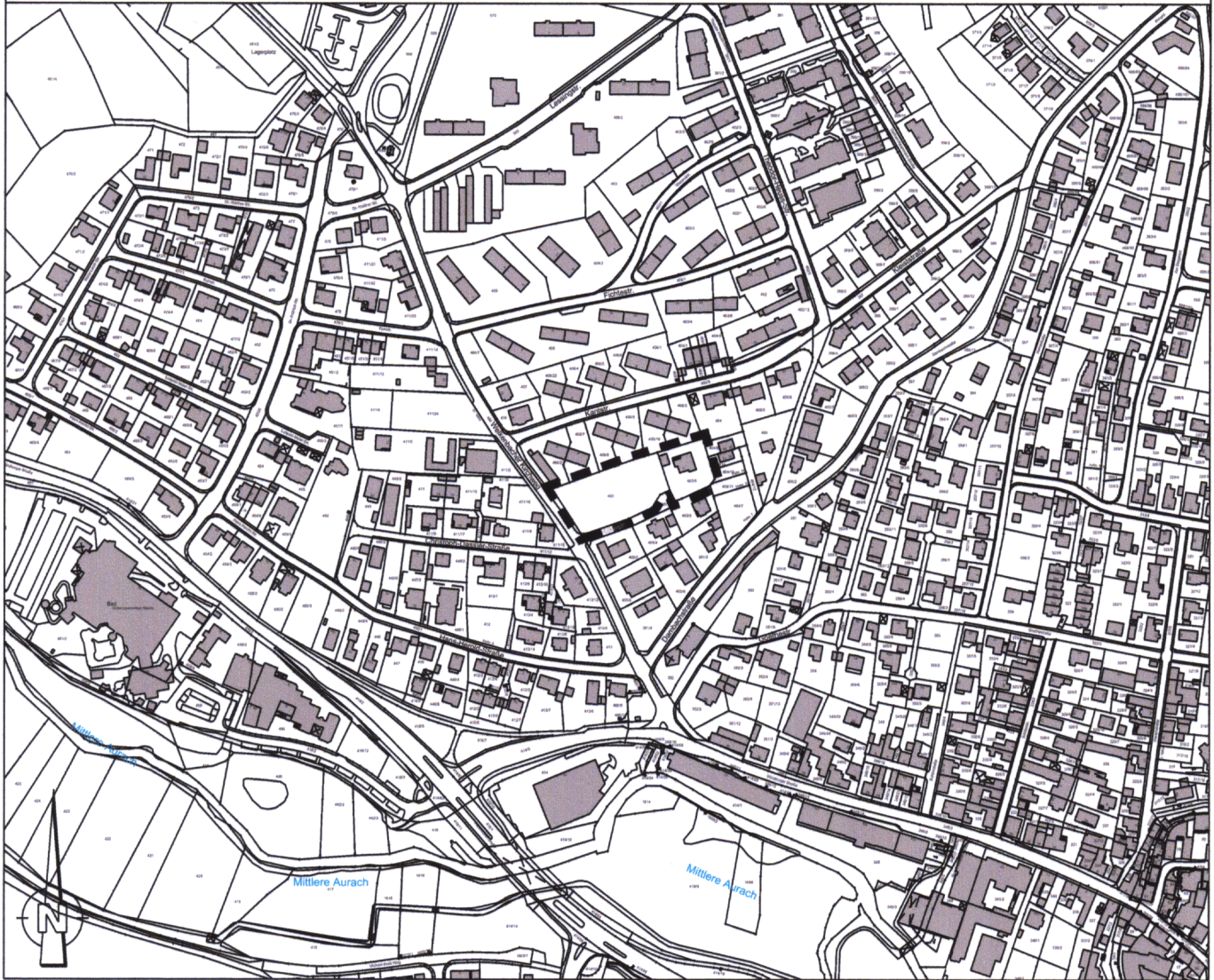


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)



Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 6. Änderung, nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Es gelten die im Plan festgesetzten höchstzulässigen Maße für Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Angaben der jeweils höchstzulässigen Vollgeschosse.

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) werden gem. § 21 a BauNVO die Flächen für Tiefgaragen nicht angerechnet.

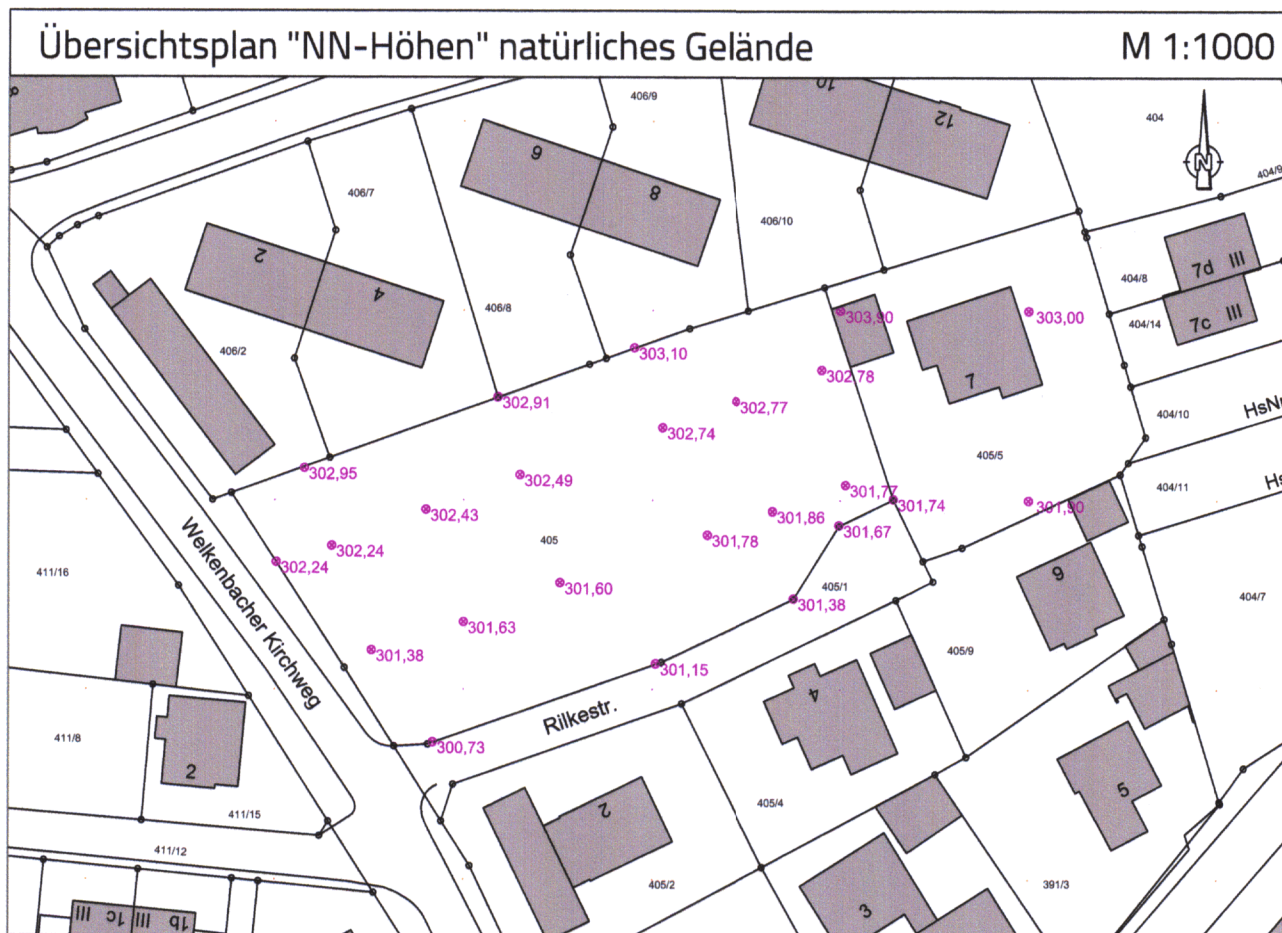
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO und Art. 6, 7 BayBO)

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung des Ortsbildes wird die zulässige Gebäudelänge auf max. 30 m beschränkt. Unabhängig dieser Beschränkung und der Festsetzung zur offenen Bauweise ist eine gebäudeverbindende, unterhalb der Geländeoberfläche liegende, Tiefgarage innerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Höhenlage Rohfußboden (RFB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Rohfußbodenhöhe (RFB) im Erdgeschoss darf max. 0,50 m über der zulässigen Bezugshöhe liegen. Die Bezugshöhe ist die gemittelte natürliche Geländehöhe über NN an den Außenwänden der geplanten Gebäudestandorte.

Die natürliche Geländehöhe ist aus dem Übersichtsplan "NN-Höhen" zu entnehmen.



5. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Art. 6 BayBO)

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung.

Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

5. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Art. 6 BayBO)

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung.
Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

6. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, Art. 6 und Art. 81 BayBO)

Garagen, Carports, Stellplätze, Tiefgaragenzu- und -ausfahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und an den Grundstücksgrenzen entsprechend Art. 6 BayBO zulässig. Garten- und Gerätehäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu max. 7 m² Nutzfläche zulässig, wenn

- es sich um Holzgebäude handelt
- und der Standort städtebaulich vertretbar ist.

Zu den öffentlichen Straßenverkehrs- und Gehwegflächen ist - mit Ausnahme von offenen Stellplätzen - mit den baulichen Anlagen grundsätzlich ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Für die Fl.-Nr. 405, Gem. Herzogenaurach, sind - abweichend von § 4 Abs. 4 der städtischen Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung-StS) vom 30.03.2009 – zusätzlich zu einer möglichen Tiefgaragenzufahrt für die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen / Carports weitere Zufahrten von der Rilkestraße mit einer Gesamtbreite von max. 25 m zulässig.

7. Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken.
Gleiches gilt für die Errichtung evtl. erforderlicher Stützmauern.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung sind im Grundrissplan Erdgeschoss die geplanten Baukörper mit den anschließenden Erschließungsflächen darzustellen und mit Höhenangaben zu kennzeichnen.
Ferner sind in Geländeschnitten evtl. erforderliche Abgrabungen / Auffüllungen auf dem Baugrundstück darzustellen.

7.1. Dachform, Dachneigung

Zulässig sind das Flachdach / Pultdach oder Satteldach.

Die zulässige Dachneigung ist aus dem nebenstehenden Planblatt zu ersehen.

7.2. Traufhöhe bei Satteldachbebauung

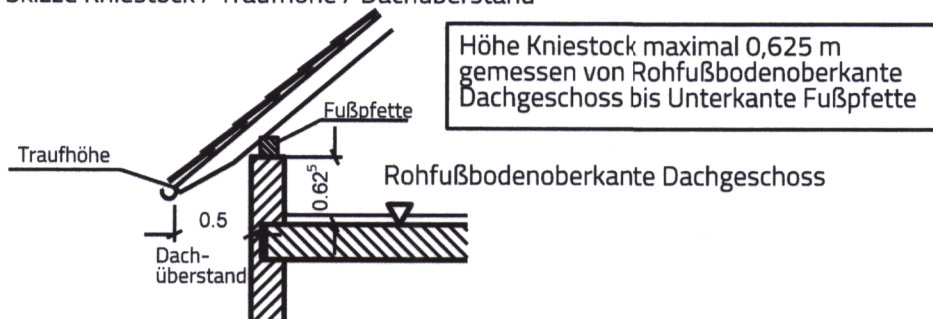
Die Traufhöhe ist auf max. 10,5 m über Rohfußbodenhöhe (RFB) beschränkt. (siehe Skizze zu 7.3)

7.3. Kniestock

Die max. zulässige Kniestockhöhe ist auf 0,62⁵ m begrenzt.

Die Höhe des Kniestocks wird von der Oberkante Rohfußfußboden Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Fußpfette gemessen. (siehe Skizze)

Skizze Kniestock / Traufhöhe / Dachüberstand

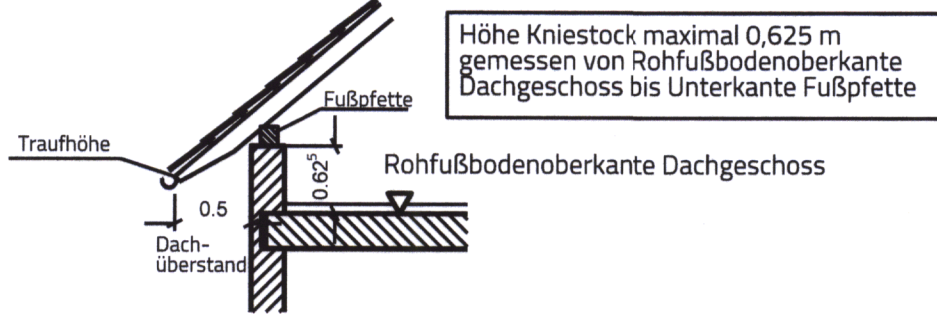


7.4. Firsthöhe / Wandhöhe

Die max. Firsthöhe / Wandhöhe wird auf 13,0 m über Rohfußbodenhöhe (RFB) beschränkt.

7.5. Dachdeckung

Für die Dachdeckung von Satteldächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun und



7.4. Firsthöhe / Wandhöhe

Die max. Firsthöhe / Wandhöhe wird auf 13,0 m über Rohfußbodenhöhe (RFB) beschränkt.

7.5. Dachdeckung

Für die Dachdeckung von Satteldächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun und anthrazit zulässig. Hochglänzende bzw. reflektierende Ziegel sind unzulässig.

Für die Dachdeckung von Flach- / Pultdächern sind Bitumenabdeckungen, Bekiesung oder extensive Dachbegrünung zulässig.

7.6. Dachüberstand

Der max. zulässige Dachüberstand ist auf 0,5 m festgesetzt. (siehe Skizze 7.3)

7.7. Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterialien sind zulässig:

- Putz
- Holz
- nicht glänzendes Aluminium
- Plattenwerkstoffe aus Kunststoff, Metall und Holz

Als Außenputz für Fassaden sind helle und gedeckte Farben zu verwenden.

Spiegelnde und glänzende Werkstoffe sind für die Fassadenverkleidung unzulässig.

7.8. Garagen

Die Errichtung von Garagen ist gemäß BayBO nur mit einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,0 m zulässig.

Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,0 m (Stauraum) von der öffentliche Straßenfläche bzw. Gehwegfläche zu errichten, diese Flächen dürfen nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden. Als Dachform ist neben dem Satteldach auch die Ausführung eines extensiv begrünten Flachdachs zulässig.

7.9. Carport

Die Errichtung von Carports ist nur als Holz-, Holz/Metall- oder Metallkonstruktion mit Flachdach zulässig. Als Dacheindeckung ist Edelstahlblech, transparente Stegplatten (keine Wellplatten) oder eine extensive Dachbegrünung zulässig.

Mit den Carports muss von der öffentliche Straßenfläche bzw. Gehwegfläche ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden. Um ordnungsgemäße Sichtverhältnisse zu gewährleisten und aus Gründen des Orts- und Straßenbildes, ist eine seitliche Verschalung erst nach 3,0 m von der öffentlichen Straßenfläche bzw. Gehwegfläche zulässig.

8. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Als Einfriedung sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht, mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig.

Maschendrahtzaun ist nur mit entsprechender Ein- und Hinterpflanzung aus Sträuchern gem. "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach" zulässig.

9. Leitungsverlegungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, sind Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Für die Regelung der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz fort.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

10.1 Bodenversiegelung

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten.

Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen in Verbindung mit einem entsprechenden Unterbau).

Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Flächen) das Oberflächenwasser zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen (z. B. durch eine geordnete Zuführung in ein Rohrsystem).

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann.

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschieben und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

10.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen darf nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muss durch geeignete Maßnahmen wie Zisternen zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen sollte mindestens 40 l pro m² projizierte Dachfläche betragen. Bei begrünten Dachflächen ist eine Reduzierung des Fassungsvermögens um max. 50% zulässig.

10.3 Drainwasser und Drainagen

Drainwasser darf nicht in den Kanal eingeleitet werden. Es muss mit geeigneten Maßnahmen (z. B. mit Sickerschächten) in den Untergrund zurückgeführt werden.

Werden bei der Bebauung Drainagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

10.4 Grünordnung / Pflanzgebot

Die Bepflanzungen und Gestaltung der Freiflächen ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

Innerhalb der festgesetzten Bepflanzungsfläche sind entlang des Welkenbacher Kirchwegs / Rilkestraße mindestens 6 Hainbuchen (*Carpinus betulus*) in der Sorte "Fastigiata" (säulenförmig) bzw. 6 Stiel-Eichen (*Quercus robur*) in der Sorte "Fastigiata" (Säuleneiche) in der Mindestqualität StU 16/18 zu pflanzen.

Zusätzlich sind innerhalb des Baugrundstücks Fl.-Nr. 405, Gem. Herzogenaurach, 10 Laubbäume in der Mindestqualität StU 14/16 zu pflanzen (s. Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach, 2. Laubbäume für den Gartenbereich).

In Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und zugängen, Führung von Leitungen, freizuhaltenden Schutzstreifen u. ä. kann die Lage der im Planblatt dargestellten anzupflanzenden Bäume ortsnah verschoben werden.

Bei einer Neubebauung auf der Fl.-Nr. 405/5, Gem. Herzogenaurach, sind 4 Laubbäume in der Mindestqualität StU 14/16 zu pflanzen (s. Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach, 2. Laubbäume für den Gartenbereich).

In Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und zugängen, Führung von Leitungen, freizuhaltenden Schutzstreifen u. ä. kann die Lage der im Planblatt dargestellten anzupflanzenden Bäume ortsnah verschoben werden.

Schutzstreifen u. ä. kann die Lage der im Planblatt dargestellten anzupflanzenden Bäume ortsnahe verschoben werden.

Bei einer Neubebauung auf der Fl.-Nr. 405/5, Gem. Herzogenaurach, sind 4 Laubbäume in der Mindestqualität StU 14/16 zu pflanzen (s. Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach, 2. Laubbäume für den Gartenbereich).

In Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und zugängen, Führung von Leitungen, freizuhaltenen Schutzstreifen u. ä. kann die Lage der im Planblatt dargestellten anzupflanzenden Bäume ortsnahe verschoben werden.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Material, Bepflanzung usw. vorzulegen.

Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

HINWEISE:

1. Ermittlung der Kfz-Stellplätze und Errichtung von Garagen und Carports

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung-StS) vom 30.03.2009.

Abweichende Regelungen für die Fl.Nr. 405, Gemarkung Herzogenaurach, siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.

2. Sicherheitseinrichtungen

Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

3. Energieversorgung / Klimaschutz

Technische Einrichtungen (zusätzlich zu Öl-, Gas-, Strom- oder Feststoffheizung) zur Energiegewinnung sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen. Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur Strom- und Wärmeerzeugung aus Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen wird empfohlen.

4. Grundwasser / Boden

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über die städtische Kanalisation nicht zulässig. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß Art. 30 BayWG dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen werden, so sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am Landratsamt Erlangen-Höchstadt und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Immissionsschutz

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen werden, so sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am Landratsamt Erlangen-Höchststadt und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Immissionsschutz

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

- Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:

tags (6.00-22.00 Uhr): 55 dB(A),

nachts (22.00-6.00 Uhr): 40 dB(A)

- Immissionsort im Mischgebiet:

tags (6.00-22.00 Uhr): 60 dB(A),

nachts (22.00-6.00 Uhr): 45 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

Auf die bauliche Gestaltung von haustechnischen Anlagen und den "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft und auf den Leitfaden "Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)" vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 wird hingewiesen.

Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden an den straßenzugewandten Fassadenseiten passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen.

6. Flächen für den Luftverkehr

Im Geltungsbereich kann es infolge des nahe gelegenen Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach zu Vorbeiflügen und Überflügen von Flugzeugen kommen.

7. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen), welche während der Bauarbeiten aufgefunden werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

8. Geplante Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3) zu beachten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu öffentlichen (bestehenden) Leitungen / Fernmeldeanlagen einzuhalten. Bei der Verlegung von Leitungen ist der gleiche Abstand zu Bäumen einzuhalten.

Sollten diese Mindestabstände im Einzelfall unterschritten werden, sind vom Verursacher entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 6. Änderung, nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2015
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert vom 22. Dezember 2015
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011

für den Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“- 6 Änderung, nach §13a BauGB in der Fassung vom 11. Januar 2016 folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“- 6. Änderung, nach §13a BauGB wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“- 6. Änderung, nach §13a BauGB besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften

§ 3

Der Bebauungsplan einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften wird mit der Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Verfahrenshinweise

Aufstellung (§§ 2 und 13a BauGB)

Die Aufstellung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ - 6. Änderung, nach § 13a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 15. September 2015 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24. September 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat in der Zeit vom 25. September 2015 bis einschließlich 9. Oktober 2015 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 20. Oktober 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13. November 2015 bis einschließlich 14. Dezember 2015 durchgeführt

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 20. Oktober 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13. November 2015 bis einschließlich 14. Dezember 2015 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 5. November 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5. November 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 5. November 2015 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 19. Januar 2016 den Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ - 6. Änderung, nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 27. Januar 2016



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ - 6. Änderung, nach § 13a BauGB wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 28. Januar 2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und § 214 Abs. 2 a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 29. Januar 2016



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

